



LEI Nº 658, DE 30 DE OUTUBRO DE 2007.

DISPÕE SOBRE O SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – SMHIS, CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – FMHIS E INSTITUI O CONSELHO GESTOR DO FMHIS.

A PREFEITA MUNICIPAL DE AQUIRAZ, faço saber que o Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e institui o Conselho Gestor do FMHIS.

CAPÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 2º. Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, com o objetivo de:

I – viabilizar para a população de menor renda o acesso a terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;

II – implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e



III – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Art. 3º. O SMHIS centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, observada a legislação específica.

Art. 4º. A estruturação, a organização e a atuação do SMHIS devem observar:

I – os seguintes princípios:

- a) compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
- b) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- c) democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;
- d) função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II – as seguintes diretrizes:

- a) prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito federal, estadual e municipal;
- b) utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- c) utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- d) sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;
- e) incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;
- f) incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;
- g) adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e



h) estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda da alínea "a" deste inciso.

Seção II

Da Composição

Art. 5º. Integram o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS os seguintes órgãos e entidades:

I – Secretaria do Trabalho e Assistência Social, órgão central do SMHIS;

II – Conselho Gestor do FMHIS;

III – Caixa Econômica Federal – CEF, agente operador do FNHIS;

IV – Conselho Municipal do Desenvolvimento Sustentável - CMDS;

V – Conselho Municipal do Meio Ambiente - CONDEMA;

VI – órgãos e as instituições integrantes da administração pública, direta ou indireta da esfera municipal que desempenhem funções complementares ou afins com a habitação;

VII – fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SMHIS, a serem escolhidos por meio de assembléia específica, realizada para tal fim, devidamente registrada em ata.

Art. 6º. São recursos do SMHIS:

I – Recursos próprios do tesouro municipal;

II – Recursos provenientes do tesouro Federal e Estadual.

III – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;

IV – Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SMHIS.

CAPÍTULO II

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I



Objetivos e Fontes

Art. 7º. Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do SMHIS, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 8º. O FMHIS é constituído por:

- I – Recursos próprios do tesouro municipal;
- II – Recursos provenientes do tesouro Federal e Estadual;
- III – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;
- IV – Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao
- V – Outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Seção II

Do Conselho Gestor do FNHIS

Art. 9º. O FNHIS será gerido por um Conselho Gestor.

Art. 10. O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto de forma paritária por 06 (seis) representantes de órgãos do Poder Público e 06 (seis) representantes de entidades da sociedade civil ligadas à área da Habitação.

§ 2º. Competirá a Secretaria do Trabalho e Assistência Social proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Seção III

Das Aplicações dos Recursos do FMHIS

Art. 11. As aplicações dos recursos do FNHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

I - construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social em áreas urbanas e rurais;



- II – produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III – urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- IV – implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- V – aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
- VI – recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VII – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMHIS.

§ 1º. Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

§ 2º. A aplicação dos recursos do FMHIS em áreas urbanas deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU.

CAPÍTULO III

DAS ATRIBUIÇÕES DOS INTEGRANTES DO SMHIS

Seção I

Da Secretaria do Trabalho e Assistência Social

Art. 12. À Secretaria do Trabalho e Assistência Social, compete:

- I – coordenar as ações do SMHIS;
- II – estabelecer, ouvido o Conselho Gestor do SMHIS, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e os Programas de Habitação de Interesse Social;
- III – elaborar e definir, ouvido o Conselho Gestor do SMHIS, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos estaduais e federal de habitação;



IV – monitorar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, observadas as diretrizes de atuação do SMHIS;

VI – instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito do SMHIS, incluindo cadastro Municipal de beneficiários das políticas de subsídios, e zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;

VII – elaborar a proposta orçamentária e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS, em consonância com a legislação pertinente;

VIII – acompanhar a aplicação dos recursos do FMHIS;

IX – submeter à apreciação do Conselho Gestor as contas do FMHIS;

X – subsidiar o Conselho Gestor com estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades.

Seção II

Do Conselho Gestor do FMHIS

Art. 13. Ao Conselho Gestor do FMHIS compete:

I – estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do FMHIS, observado o disposto nesta Lei, a Política e o Plano Municipal de Habitação estabelecidos pela Secretaria do Trabalho e Assistência Social e as diretrizes do Conselho Gestor do FMHIS

II – aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;

III – deliberar sobre as contas do FMHIS;

IV – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência;

V – aprovar seu regimento interno.

Seção III

Da Publicidade das Ações

Art. 14. O Conselho Gestor do FMHIS promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo



a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade das ações do SMHIS.

Parágrafo único. O conselho deverá também dar publicidade às regras e critérios para o acesso a moradias no âmbito do SMHIS, em especial às condições de concessão de subsídios.

Art. 15. O conselho deve promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais no âmbito do SMHIS.

Art. 16. As demais entidades e órgãos integrantes do SMHIS contribuirão para o alcance dos objetivos do referido Sistema no âmbito de suas respectivas competências institucionais.

CAPÍTULO IV

DOS BENEFÍCIOS E SUBSÍDIOS FINANCEIROS DO SMHIS

Art. 17. O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do SMHIS, de forma articulada entre as 3 (três) esferas de Governo, garantindo o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FMHIS.

Art. 18. Os benefícios concedidos no âmbito do SMHIS poderão ser representados por:

I – subsídios financeiros, suportados pelo FMHIS, destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, respeitados os limites financeiros e orçamentários municipais;

II – isenção ou redução de impostos municipais incidentes sobre o empreendimento, no processo construtivo, condicionado à prévia autorização legal;

III – outros benefícios não caracterizados como subsídios financeiros, destinados a reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios firmados entre o poder público local e a iniciativa privada.

